政企推动产业新变局 多元赋能群众乐安居

——大港街道社会治理工作亮点纷呈

黄 岚 马 睿

社会治理提升年

中国·青岛·市北 Shibei·Qingdao·China

第558期

■大港街道按照内蒙古路30号改造样板，高标准推进老旧街区改造。 崔冬妮 摄

今年以来，市北区大港街道锚定党建统领老城区高质量发展总目标，围绕“社会治理提升年”主线，抓牢城市治理、民生治理、社区治理、安全治理“四治融合”，践行政企协同联动盘活老旧厂房载体，畅达民声窗口精准高效为民解忧，智慧科技赋能让居民宜居安居。

■青海路社区第五网格吸纳警务、红色合伙人等力量实现“多元共治”。 街道供图

■普吉社区利用网格服务站开辟“云端服务站”，新业态群体可以在这休息、充电及享受义诊理疗等服务。 街道供图

■青海路社区居民代表围聚在“百姓说事屋“内，畅所欲言参与社区治理。 街道供图

政企协同，老建筑迎来产业春天

老工业遗留厂房往往是城市中的低效空间，但也是产业“点石成金”的试验场。位于昌邑路4号的青岛老火柴厂，通过“腾笼换鸟”引入文创产业，变身华通文化创意产业园。大港街道和园区通过政企接力盘活低效载体、助推旧厂涅槃，实现了城市更新和产业升级的“双蝶变”。

走进产业园内，其中一间厂房已变身为“火柴厂生活制造局1928”四分时咖啡工场，空气中夹着面包的麦香与咖啡的清香，蓬勃生长的绿植和工业味十足的吊顶相映衬，数十名年轻人或读书，或交谈，惬意地享受着休闲时刻。“我们从去年9月开始营业，店面有1400平方米，周末客流量在200人左右。”工作人员朱先生介绍，采用“前店后厂”模式，把百年火柴厂的历史介绍和工业元素吸纳其中，增添了消费者的体验感。

老建筑变新产业，正是大港街道“政企协同”模式的有效应用。据大港街道党工委书记赵青介绍，街道前期多次与运营单位对接，充分利用邮轮港区产业集聚效应，坚持“一园一策”因地制宜盘活老厂房。同时，从沿街门头牌匾规范、环境卫生秩序、停车场管理等方面，为老厂房转型解决周边配套设施问题。经街道和园区多方努力，老工业建筑文化与咖啡业态相融合的咖啡工场创意应运而生。

“我们为华通文化创意产业园更新建设与招商转型工作提供支持，引入了尼欧迪克（青岛）环保科技有限公司等高新技术头部企业。”赵青介绍，目前，园区出租率已达90%，咖啡工场、电影剧场、文创旗舰店等新业态带来的“场景+消费”成为园区突出特色。

据了解，在大港街道辖区，像青岛老火柴厂这样的老工业建筑还有十余处，正在酝酿蝶变升级。赵青介绍，街道已对接颐中1919创意园、卷烟厂、橡胶六厂、华金内衣等老厂区权属方，了解改造意向，积极协调区平台公司、实力园区运营商等，牵线搭桥促成合作。“有意向在保留厂区文化符号的基础上，导入年轻人喜爱的国潮文化热点，利用互联网思维打造网红IP。目前辖区已有环海启航（青岛）物流发展有限公司、中科环湾科技有限公司等34家航运贸易、影视文化企业注册落地，注册资金超9亿元，为打造产业平台、项目招引添翼赋能。”

广纳民意，到群众身边解难题

“民生恳谈会”开在社区，“百姓说事屋”建在家中，大港街道在收集社情民意上做足了功课。

近日，青海路社区第五网格的居民和施工单位来到了社区“百姓说事屋”，讨论楼院平台上刚铺的路面起皮开裂问题。居民们你一言我一语，把问题摆到“桌面上”讨论，施工单位一一答复并到实地勘察，进一步与居民一起探讨解决方案，不久便根据居民意见对路面进行了修复。“依托‘百姓说事屋’这样的窗口，让大伙儿共议‘自家事’，问题大家议、主意大家定，提高了解决群众急难愁盼的效率。”青海路社区第五网格党支部书记纪梅玉说。

基层治理，关乎民心冷暖。大港街道秉承“快接诉、快调研、快办理”的原则，针对群众反映的一些难事，千方百计寻找解决办法。

近日，居民反映芙蓉山村24号楼的污水井屡次冒溢，影响居民出行和人身安全。街道收到诉求后，立刻联系专业人员排查原因，原来此处主管道破损，维修难度较大。长春路社区马上增派力量清理现场污水，设置警示标志，同时联系施工队伍实地勘察，综合考虑形成原因、施工难点等因素，制定整治方案。在多方联动下，以最快的时间完成了路面开挖、管道更换、路面恢复等一系列工作，长期困扰居民的问题得到妥善解决。

眼下，老旧街区改造项目作为重要的民生工程被提上日程。“像内蒙古路30号小区，始建于20世纪70年代末，历经四十多年，墙面斑驳、管道堵塞、违建私搭等问题不少。街道把这个小区列入去年的改造序列，前期进行了充分调研，激发群众参与改造的热情。改造过程中，对于争议较大的问题，召集设计承建单位和居民代表等成立‘旧改议事办公室’，充分听取各方意见，化解各方矛盾，不断优化改造方案。”街道相关负责人介绍，目前，该小区“蜘蛛网”飞线入地、停车泊位增设、休闲座椅加装、外墙保温等项目均已完工，呈现出崭新面貌。有了内蒙古路30号的旧改样板示范，今年街道将以此为标准再推动32栋楼、涉及2200多户居民的老旧街区改造项目。

多元赋能，让生活更加美好便捷

不久前，电动自行车起火事件引发全国关注。大港街道普吉新区用一个“新招”解决了居民楼电动车管理难的问题。

“我们在电梯里安装了AI识别摄像机，如果有人不遵守规定将电动车推进电梯，AI系统就会发出语音警报并自动锁闭电梯的关门键，使电动车无法进入电梯上楼。”大港街道普吉社区党委书记褚艳妮介绍，除了管理电动车进楼，AI系统还能通过画面数据运算，对电梯困人、遮挡门、急停故障等突发情况实行全方位安全监控。

“普吉新区小区人员流动性大，出租率占55%，社会治理难度较大。”褚艳妮说，大港街道联合公安市北分局、中铁十局物业等合力打造智慧社区基层治理大数据平台，率先在普吉小区试点，通过加装人脸识别、单元门禁、智慧电梯、智慧停车、智能充电等系统，全面提升安全治理水平。褚艳妮介绍，小区还安装了高空全景摄像机、人脸摄像机等，对周边、重点区域及主出入口进行智能监控，对主干路消防通道占压、高空抛物、不明人员入侵等情况及时发出预警，保障居民的人身财产安全。

据了解，目前智慧社区基层治理大数据平台正在大港街道逐步推广，并实现了与智慧安防、北尚诉办等平台的数据打通，运用数字化治理体系，第一时间解决基层治理的“疑难杂症”。

一个居民小区健康运行，往往涉及到居民、沿街商户、物业公司等多方，为了提升基层治理效能，大港街道探索建立了“民情团”机制和“星级商户评定”机制，目前取得良好效果。

据悉，“民情团”发挥了业委会的作用，吸纳居民代表，实行社区居委会、民情团、物业服务企业“三位一体”交叉任职，通过健全“微信提事、网格议事、支部定事、联动干事、社区评事”的“五事工作法”来共同治理社区。与此同时，以党支部评星定级和“六个好”星级网格建设为抓手，组建20余支志愿服务队伍，联合全国劳动模范皮进军团队等29家“红色合伙人”，开展多样化服务，激励多元主体参与基层治理。

“普吉社区有123家商户，经常存在门前卫生脏乱、‘伸舌头’经营等问题，物业管理压力较大，也给居民带来困扰。”褚艳妮介绍，社区党委、民情团、物业三方共同协商，探讨解决路径，在实行“星级商户评定”机制后，通过三方评议对商户进行评星定级，商户们现在对“门前五包”和诚信经营非常支持和配合。

■青岛火柴厂老厂房变身文创产业园。 王晨瑜 摄

城市更新和城市建设 短讯

大水清沟改造项目长沙路114号地块开工

近日，大水清沟改造项目长沙路114号地块开工。该项目位于水清沟街道河清路以北、宜阳路以西、长沙路以南、四流南路围合区域东地块，总占地面积2.52万平方米，规划总建筑面积14.6万平方米，其中地上建筑面积11.3万平方米，建设内容包括安置房、商品住宅、零售商业、其他公共配套设施及地下停车场。

据了解，该项目计划安置居民217户，于今年2月1日取得建设工程规划许可证，3月7日取得土石方和基坑支护施工许可证。经过各方积极筹备，目前已有序开展基坑开挖作业。项目建成后可有效解决周边公共基础设施配套短缺问题，提升周边居民居住条件，对带动经济发展、攻坚城市更新具有积极意义。 北 讯

中车学校（一期）项目建设工程设计方案批前公示

日前，中车学校（一期）项目建设工程进入设计方案批前公示阶段。项目建成后将引入优质教育资源，利用优势资源打造更具前瞻性的特色教育，为居民提供便利教育资源。

该项目位于兴隆一路、规划四机南路、规划四机纵一路和规划四机横一路合围区域，项目用地面积38218.1平方米，总建筑面积30707平方米，容积率0.55，绿地率30%，规划建设机动车停车位209个，配建面积2050平方米的社区体育中心，设置教室及室外活动场地、相关配套用房等。 北 讯

开平路停车场项目完工并投用

日前，开平路停车场项目顺利完工并投入使用。该项目包括开平路14号、16号、18号停车场，位于宜阳路以东、阜阳路以西、开平路以南，紧邻青岛市中心医院。据了解，该区域附近老旧小区众多，停车资源短缺，该地块已批控规为教育用地，利用棚改腾空土地建设地面自走式停车场，规划新增泊位230个。该处停车场的建设将缓解中心医院及周边老旧小区停车压力，让居民的交通出行更加方便。 北 讯

市北区今年计划新增停车泊位6000余个

近日，市北区印发《2024年市北区停车设施建设实施方案》，意在加快补齐城市停车供给短板，改善城市道路交通环境。根据实施方案，今年市北区将通过开展停车研究分析，科学指导停车设施规划布局，计划新建21处、续建10处、竣工20处停车场，新增泊位6000余个。同时，完成20处经营性停车场和10处住宅小区停车场开放共享，建设新能源汽车充电桩2000个以上。该实施方案将市北区2024年停车场规划、建设和管理的各项工作，按照“项目化、清单化、责任化、节点化”的“四化工作法”予以明确，确保停车资源最大化利用。 北 讯

老旧街区改造将于本月底全面开工

今年，市北区计划改造123个老旧小区，共包括居民楼804栋，总建筑面积 290.5万平方米，惠及居民45689户，力争3月底全面开工，10月份全部完工。近期，各街道超前谋划、科学布局，通过专题调度会、专项治理部署会、社情民意恳谈会、网格党群议事会及违建拆除等不同方式，用心用情做好老旧街区改造前期工作，全力保障2024年老旧街区改造顺利实施。 北 讯